



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ringblomman i Västervik

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ringblomman i Västervik med säte i Västervik org.nr. 733600-0737 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västervik kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ringblomman 13		1962
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	262
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 884
1	förråd	9
18	garageplatser	165
Totalt 87 objekt		4 320

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 26 st 2 rok, 23 st 3 rok, 1 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anders Nordén	Ordförande	2023-05-31
Brita Klint	Ledamot	2017-04-01
Karina Arvidsson	Ledamot	2017-04-01
Lis Johansson	Ledamot	2024-01-01
Gert Pettersson	Ledamot	2024-01-01
Camilla Hammarlund	Ledamot	2021-05-25
Linda Karlsson	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2023-06-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Nordén, Gert Pettersson, Brita Klint samt Camilla Hammarlund.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Brita Klint, Gert Pettersson, Anders Nordén och Camilla Hammarlund.

Revisorer har varit: Berthon Salomonsson med Bertil Grenander som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lennart Ackling (ordförande) och Britta Wallin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-08.

Styrelsen anordnar fixardagar och några sociala sammankomster.

Under de senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Aluminiumfönsterbågar, nytt tak.
1995	Nya och inglasade balkonger.
2005	Stam- och badrumsrenovering, nya ventilation samt ny fasadputs.
2010	Garageombyggnad
2018	Energideklaration.
2021	Nya entrépartier och - trappor.
2023	OVK påbörjades, nya stadgar antogs.
2024	OVK godkänd, byte av källardörrar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen överväger att införa individuell mätning och debitering av el.

Samt:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av lägenhetsdörrar och fönster
2028	Byte av liggande bottenstammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	101	51	113	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	697	785	831	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	776	873	924	976	1 027
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	259	259	189	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	686	666	606	594	594
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	84	97	98	97
Totala intäkter, kr/kvm	654	717	560	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 813	2 727	2 418	2 353	2 367
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	298	230	-51	370
Soliditet, %	52	49	46	42	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	417 960	0	0	417 960
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 187 526	0	-4 626	1 182 900
S:a bundet eget kapital, kr	1 605 486	0	-4 626	1 600 860
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 197 700	298 140	4 626	2 500 466
Årets resultat, kr	298 140	-298 140	16 820	16 820
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 495 840	0	21 446	2 517 286
S:a eget kapital, kr	4 101 326	0	16 820	4 118 146

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 252 000 kr samt ianspråktagande skett med 256 626 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 495 840
Årets resultat, kr	16 820
Reservation till underhållsfond, kr	-252 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	256 626
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 517 286

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 517 286

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 813 375	2 726 582
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 436	370 681
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 824 811	3 097 263
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 909 571	-1 906 634
Underhåll enligt plan	Not 5	-256 626	-113 427
Övriga externa kostnader	Not 6	-280 298	-413 268
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-127 615	-133 382
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-173 607	-177 348
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 747 717	-2 744 059
RÖRELSERESULTAT		77 094	353 204
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 761	8 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 035	-63 098
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-60 274	-55 064
ÅRETS RESULTAT		16 820	298 140

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	6 382 108	6 555 715
Summa materiella anläggningstillgångar		6 382 108	6 555 715
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 382 608	6 556 215
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		907 119	860 606
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 546	335 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	172 236	137 254
Summa kortfristiga fordringar		1 084 900	1 333 347
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		1 484 900	1 733 347
SUMMA TILLGÅNGAR		7 867 508	8 289 562

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	417 960	417 960
Fond för yttre underhåll	1 182 900	1 187 526
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 600 860	1 605 486
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 500 466	2 197 700
Årets resultat	16 820	298 140
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 517 286	2 495 840
Summa eget kapital	4 118 146	4 101 326
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	925 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	925 000	3 012 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 087 500	377 422
Medlemmarnas inre fond	Not 15	221 087
Leverantörsskulder	126 657	151 969
Aktuell skatteskuld	Not 16	9 413
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	2 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	377 557
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	2 824 363	1 175 736
Summa skulder	3 749 363	4 188 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 867 508	8 289 562



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	77 094	353 204
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	173 607	177 348
	250 701	530 552
Erhållen ränta	9 691	7 451
Erlagd ränta	-74 990	-63 308
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	185 401	474 695
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	299 030	-319 793
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-60 497	-45 614
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	423 934	109 288
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-377 422	-200 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-377 422	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	46 512	-90 712
Likvida medel vid årets början	1 260 606	1 351 318
Likvida medel vid årets slut	1 307 118	1 260 606
	46 512	-90 712

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	25 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 665 176	2 587 608
Hysesintäkt lokaler	66 444	64 932
Hysesintäkt garage och bilplatser	41 037	39 264
Hysesintäkt övrigt	17 203	14 325
Intäkt andrahandsupplåtelse	16 082	8 887
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 497	10 766
Övriga primära intäkter och ersättningar	-64	800
	2 813 375	2 726 582

I Årsavgift ingår el/värme/vatten samt kabel-tv.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag - Elstöd	0	68 026
Övrigt	11 436	302 655
	11 436	370 681

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-95 121	-77 448
El	-278 361	-410 764
Uppvärmning	-650 986	-552 493
Vatten	-188 546	-154 629
Renhållning	-81 790	-113 428
TV, bredband, iptelefoni	-19 476	-19 476
Obligatoriska besiktningar	-1 500	-30 000
Serviceavtal	-47 517	-51 620
Förvaltningskostnader	-400 516	-348 838
Försäkringar	-34 286	-35 285
Fastighetsskatt	-110 360	-107 777
Övriga driftskostnader	-1 113	-4 875
	-1 909 571	-1 906 634

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-49 323	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-207 303	0
Underhåll installationer	0	-43 429
Underhåll övrigt	0	-69 998
	-256 626	-113 427

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 575	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-185 606	-182 100
Kostnader överlåtelse och panter	-6 015	-14 490
Föreningsverksamhet	-3 995	-5 164
Kontorsutrustning och -material	-1 292	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 451	-5 187
Konsulter	-25 522	-139 376
Förbrukningsinventarier	-2 667	-19 100
Medlemsavgifter HSB	-30 730	-28 135
Stämma och styrelse	-5 445	-8 216
	-280 298	-413 268

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-55 250	-53 125
Löner för anställda	-800	-5 000
Vicevärdsarvode	-42 000	-42 000
Övriga arvoden	-1 320	-1 320
Övriga personalkostnader	0	-2 520
Revisionsarvode	-2 900	-2 900
Sociala avgifter	-25 345	-26 517
	-127 615	-133 382

Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-173 607	-173 607
Installationer och inventarier	0	-3 741
	-173 607	-177 348

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2082

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

13 009 942

13 009 942

Ingående anskaffningsvärde mark

241 450

241 450

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

13 251 392

13 251 392

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-6 695 677

-6 522 070

Årets avskrivningar byggnader

-173 607

-173 607

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-6 869 284

-6 695 677

Utgående redovisat värde

6 382 108

6 555 715

Redovisade värden byggnader

6 140 658

6 314 265

Redovisade värden mark

241 450

241 450

Fastighetsbeteckning: Ringblomman 13

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1963	29 000 000	10 600 000	39 600 000	39 600 000
Lokaler	1963	375 000	392 000	767 000	767 000
		29 375 000	10 992 000	40 367 000	40 367 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

8 368 500

8 368 500

varav i eget förvar

Inga

Inga

Summa ställda säkerheter

8 368 500

8 368 500

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

5 546

32 832

Övriga kortfristiga fordringar

0

302 655

5 546

335 487

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	39 549	38 106
Förutbetald kabel-TV och bredband	5 391	5 244
Förutbetald fastighetsskötsel	77 504	50 941
Upplupna ränteintäkter	5 070	1 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 722	41 963
	172 236	137 254

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-03-01	0	400 000
Placering HSB 6 mån	3,90%	2025-03-06	400 000	0
			400 000	400 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,01%	2025-03-30	1 987 500	50 000
Stadshypotek AB		4,76%	2026-06-30	1 025 000	100 000
				3 012 500	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **925 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 100 000

Lån som ska konverteras inom ett år 1 987 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 087 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,28%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 600 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 262 500

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	271 642	377 896
Uttag	-50 555	-106 254
	221 087	271 642

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	9 412	9 441
Slutskatteskuld föregående år	1	5
	9 413	9 446

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 050	1 050
Arbetsgivaravgifter	1 100	1 100
	2 150	2 150

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	132 151	145 882
Upplupna räntekostnader	0	955
Upplupen revision	13 000	11 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	232 406	203 380
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 591
	377 557	363 108

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anders Nordén	 Brita Klint	 Camilla Hammarlund
..... Gert Pettersson	 Karina Arvidsson	 Linda Karlsson
..... Lis Johansson		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Berthon Salomonsson Revisor vald av föreningsstämman	Morgan Nilsson BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ringblomman i Västervik, org.nr. 733600-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ringblomman i Västervik för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ringblomman i Västervik för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Berthon Salomonsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Ringblomman i Västervik signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS NORDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:33:19



GERT PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:33:37



LIS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 21:09:09



BRITA KLINT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 21:14:07



LINDA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:34:57



CAMILLA HAMMARLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 21:20:33



KARINA ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 21:11:02



BERTHON SALOMONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 22:44:17



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:32:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Ringblomman i Västervik signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTHON SALOMONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 22:38:39



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:33:26



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.